

Passau

# Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit EBK

CODE DU BIEN: 25166024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25166024	Prix de loyer	950 EUR
Surface habitable	ca. 81 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	130 EUR
Pièces	4	Type	Attique

CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	26.10.2030	Consommation d'énergie	232.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## La propriété



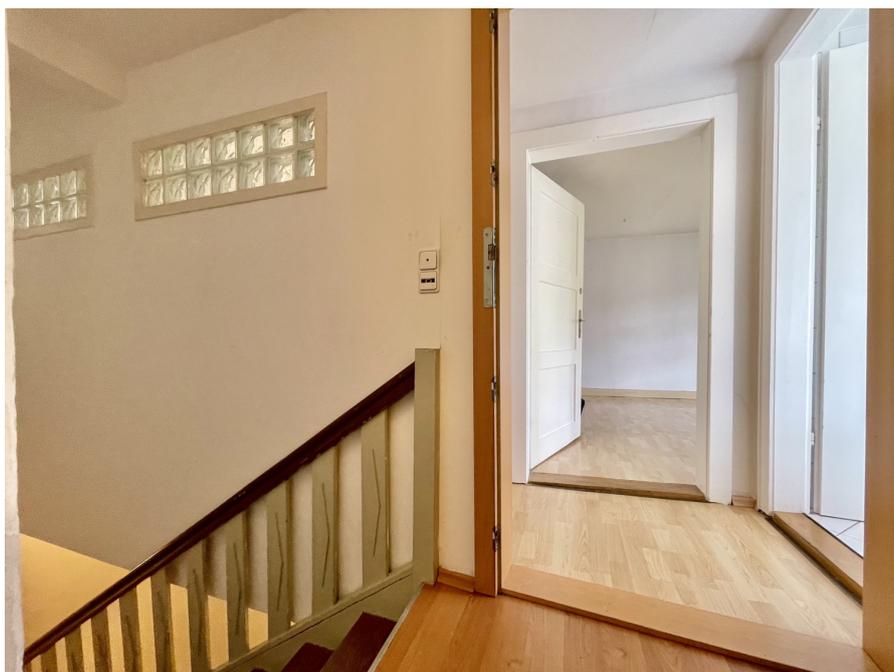
CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## La propriété



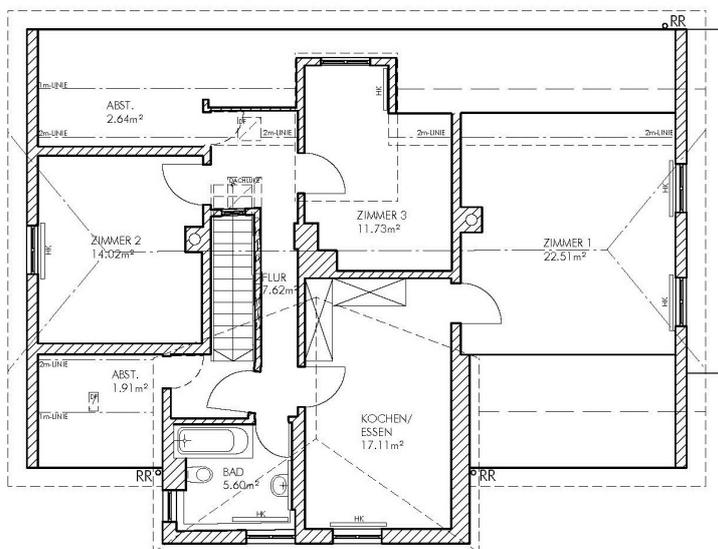
CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## Plans d'étage



GRUNDRISS DG - BESTAND

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## Une première impression

Diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich auch als WG. Die Schlafzimmer sind lichtdurchflutet und bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung. Der weitläufige Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Wohlfühlen und Verweilen ein. Eine Abstellkammer sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Einbauküche ist aus dem Jahr 2023. Der Mietpreis beträgt € 950,- kalt zzgl. € 130,- Nebenkosten = € 1080,- gesamt Die Kautions beträgt 2 x Monatskaltmiete ( 950 x 2 = 1900,- EUR) Einbauküche in Miete inklusive. Die Wohnung ist ab dem 01.06.25 frei.

CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## Détails des commodités

- ca. 81m<sup>2</sup>
- EBK aus 2023
- Super Lage- fußläufig über Schanzlbrücke in die City.
- WG geeignet

CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich linksseitig der Donau, im südlichen Teil von PA-Hacklberg, nahe der Innenstadt.

CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 232.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist G. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen

CODE DU BIEN: 25166024 - 94036 Passau

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mathias Zank

---

Heiliggeistgasse 1, 94032 Passau

Tel.: +49 851 - 21 18 923 0

E-Mail: [passau@von-poll.com](mailto:passau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)